

1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER

Planens identi- kationsuppgifter

Kommun: 905 Vasa
Planeringstyp: Detaljplane- och tomtindelningsändring
Planens namn: Detaljplanändring för fem gator
Plan nummer: 1100
Uppgjord av: Vasa stad, Planläggningen
Planlägningsingenjör Matti Laaksonen

Kyrkoesplanaden 26 A, 2:a våningen

PB 3, 65101 VASA

fornamn.efternamn@vasa.fi

(06) 325 1163

Behandling: Program för deltagande och bedömning
Planeringssektionen 17.3.2020
Framlagt 7-24.4.2020

Detaljplaneändringsutkast
Planlägningsdirektören 3.8.2020
Framlagt 11-26.8.2020

Förslag till detaljplaneändring
Planeringssektionen 19.1.2021
Framlagt: 9.2-12.3.2021

Godkännande: Stadsstyrelsen 22.3.2021
Stadsfullmäktige 29.2.2021
Vann laga kraft 18.5.2021

1.2. Planområdets läge

Detaljplaneändringen berör fem olika områden i olika delar av staden. Objekten är Bollgatan invid Isolahden koulu, Grundvägen i Hemstrand, Sanmarksgatan invid centralsjukhuset, Laddarevägen i Klemetsö och Bodgränden i Runsor. Till planeringsområdet hör vissa tomter som gränsar till gatuområden men ändringarna berör endast kanten mot gatan.

1.3. Planens namn och syfte

Detaljplaneändringen görs upp i form av en etappdetaljplan. I en etappdetaljplan behandlas inte alla de teman som hör till en sedvanlig detaljplan utan planen berör endast avgränsade teman. Med den här

etapplanen justeras endast områdes- och kvartersområdesgränser. Huvudsakligen rör ändringarna avgränsningar av gatuområde för att en ändamålsenlig trafikmiljö ska kunna genomföras på områdena. Vid Laddarevägen korrigeras den felaktiga avgränsningen av kvartersområdet. Åtgärder i fråga om annat vidtas enbart om ändringen av kvartersområdets gräns direkt inverkar på det, exempelvis områdesdelar som ska planteras och tangerar kvarterets gräns. På tomter som blir mindre säkerställs att ändringen inte påverkar byggrätten på tomten.

1.4. Beskrivningens innehållsförteckning	1. BAS- OCH IDENTIFIKATIONSUPPGIFTER	1
1.1. Planens identifikationsuppgifter		1
1.2. Planområdets läge.....		1
1.3. Planens namn och syfte		1
1.4. Beskrivningens innehållsförteckning		3
2. SAMMANDRAG		4
2.1. Planprocessens olika skeden.....		4
2.2. Detaljplan.....		4
2.3. Genomförandet av detaljplanen		4
3. UTGÅNGSPUNKTER		5
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet		5
3.1.1. Allmän beskrivning av området.....		5
3.1.2. Natur- och kulturmiljö		5
3.1.3. Den byggda miljön.....		7
3.1.4. Markägförhållanden		7
3.2. Planeringssituation.....		7
3.2.1. Planer, beslut och utredningar som rör planområdet.....		8
4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN		9
4.1. Behovet av detaljplanering		9
4.2. Planeringsstart och beslut som gäller den.....		9
4.3. Deltagande och samarbete		9
4.3.1. Intressenter		9
4.3.2. Anhängiggörande		9
4.3.3. Deltagande och växelverkansförfaranden		9
4.4. Mål för detaljplanen		9
5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN		10
5.1. Planens tekniska genomföringssätt.....		10
5.2. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet		10
5.3. Områdesreserveringar.....		10
5.4. Kvartersområden.....		10
5.4.1. Övriga områden.....		11
5.5. Planens konsekvenser		11
5.5.1. Konsekvenserna för den byggda miljön.....		11
5.5.2. konsekvenserna för naturen och naturmiljön.....		11
5.5.3. Övriga konsekvenser.....		11
5.6. Störande faktorer i miljön.....		11
5.7. Planbeteckningar och -bestämmelser		11
5.8. Namn		11
6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN		12
6.1. Planer som styr och illustrerar genomförandet.....		12
6.2. Genomförande och tidtabell.....		12
6.3. Uppföljning av genomförandet.....		12

2. SAMMANDRAG Planprocessens olika skeden Planeringssektionen beslutade att en detaljplaneändring för fem gator utarbetas och att programmet för deltagande och bedömning läggs fram offentligt 17.3.2020. Detaljplanen anhängiggjordes och programmet för deltagande och bedömning framlades med en kungörelse 7.4.2020. Programmet för deltagande och bedömning var framlagt under tiden 7-24.4.2020. Två utlåtanden gavs om programmet för deltagande och bedömning. Ett sammandrag av utlåtandena inklusive bemötanden finns som bilaga till den här beskrivningen. Planläggningsdirektören beslutade 2.10.2020 om hörande i beredningsskedet och hörandet genomfördes 20.11 – 3.12.2020. Ely-centralen lämnade utlåtanden om ärendet Som ett resultat av utlåtande kommer en ändring att göras på Laddarvägen för gränsen mellan gatan och vägområdet. Stadsstyrelsens planeringssektion beslutade 19.1.2021 att detaljplaneförslaget läggs fram offentligt och begär nödvändiga utlåtanden om det. Förslaget till detaljplaneändring var framlagt 9.2.-12.3.2021 och 1 utlåtandet lämnades om det. NTM-centralens utlåtandet påminde om gränsning mellan gatuområdet och trafikområdet på Laddarvägen. Gränsningen var behandlat med NTM-centralen och ändringen görs i versionen som går till stadsstyrelse.

I sitt möte 22.3.2021 föreslagde stadsstyrelse att stadsfullmäktige godkänner planändringen. Stadsfullmäktige godkände detaljplaneändringen 29.3.2021. Inga besvär över detaljplanen lämnades in. Kungjordes att detaljplaneändringen vunnit laga kraft 18.5.2021.

Detaljplan

2.3. Genomförandet av detaljplanen

Ändringarna av Bollgatan torde genomföras 2021.

Ändringarna på Grundvägen torde genomföras redan under planprocessen som en del av arbetena med att göra Förbindelsevägen fyrfilig.

På Laddarevägen uppdaterades detaljplanen så att den motsvarar nuläget, vilket innebär att genomförandet i huvudsak har skett. Rampen från Karlebyvägen till Laddarevägen har redan byggts. Ändringarna på Sanmarksgatan genomförs sannolikt 2021 som en del av utvecklandet av sjukhusområdet.

Ändringarna vid Bodgränden behöver en mer detaljerad planering och torde genomföras senare.

3. UTGÅNGSPUNKTER

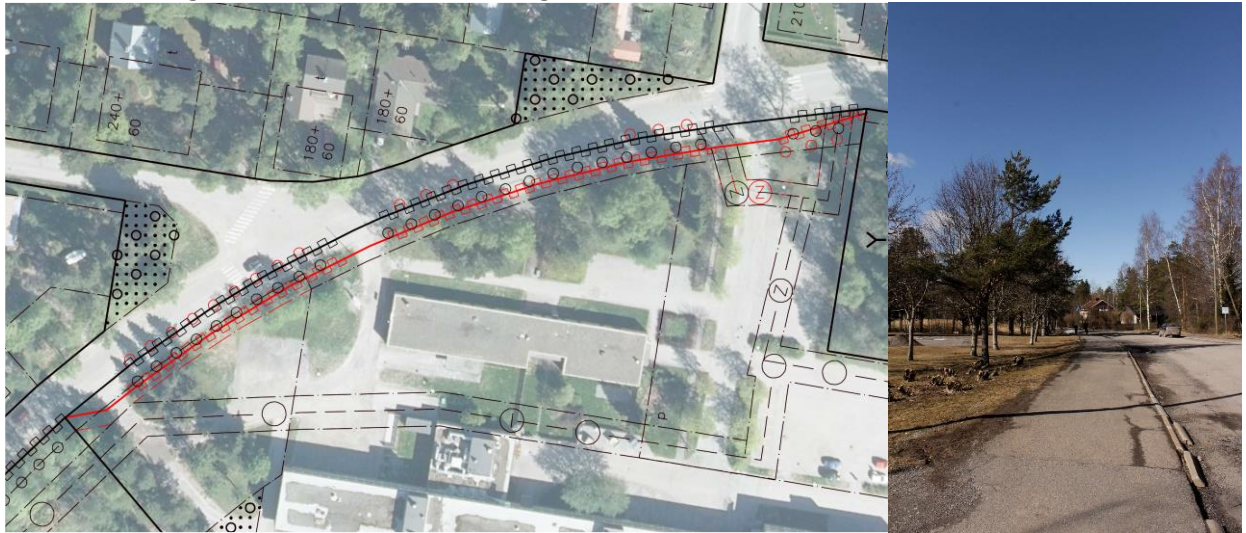
3.1. Utredning om förhållandena på planeringsområdet

3.1.1. Allmän beskrivning av området

Alla områden är detaljplanerade områden. Ändringarna gäller i huvudsak avgränsningar av gatuområden.

Natur- och kulturmiljö

Planeringsområdena är redan byggda miljöer, där justeringar görs av områdesgränserna. På flygfotona nedan finns med svarta streck den gällande detaljplanens streck och ändringarna med röda streck. Bollgatan har ingen natur- eller kulturmiljö på den del där detaljplanen ändras. Några träd som finns på den tomt del som ändras till gatuområde kan man bli tvungen att fälla.

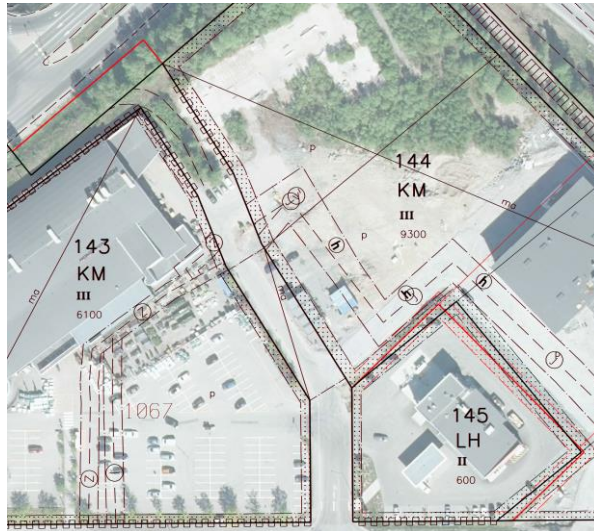


På Grundvägen gäller ändringen en liten del av ett tomthörn. På området finns en planterad del av tomten med höga träd. En del av träden kan man bli tvungen att fälla.

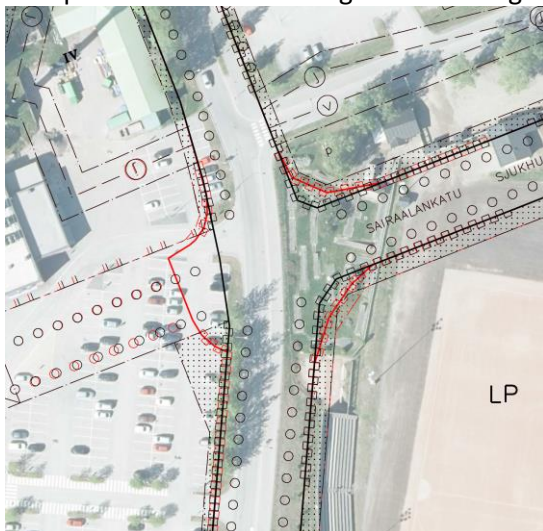


Laddarevägen har ingen natur- eller kulturmiljö på den del där detaljplanen ändras.

ak1100: Detaljplaneändring för fem gator
Beskrivning, förslagskede, 13.1.2021



Sanmarksgatan har ingen natur- eller kulturmiljö på den del där detaljplanen ändras. Korsningen byggs ovanpå den nuvarande minigolfbanan enligt den gällande detaljplanen.



Den nya anslutningen som planerats på Bodgränden går genom ett planterat område, där det växer stora



träd. Området är skyddat i detaljplanen av landskapsmässiga skäl.



3.1.3. Den byggda miljön

Alla objekt för detaljplaneändringen finns i byggd miljö, men ändringen har ingen inverkan på byggandet på områdena.

3.1.4. Markägoförhållanden

Vasa stad äger gatuområdena på samtliga områden.

Vid Bollgatan äger staden marken på planområdet förutom två gamla oinlösta delar.

Den tomt vid Grundvägen som ingår i planen ägs av en privatperson.

Marken på planområdet vid Laddarevägen ägs av YIT Abp, Lakeuden Hydro Oy och Kiinteistö Oy EskoilMari.

Centralsjukhusets tomt vid Sanmarksgatan ägs av Vasa sjukvårdsdistrikt och en del av gatuområdet är utarrenderat till Vaasan maila ry som minigolfbana.

Tomterna vid Bodgränden ägs av Kiinteistö Oy Powergate, Logikor Space Oy och Vasa stad. Staden har arrenderat tomten till Oy Vaasa Parks Ab.

3.2.1. Planer, beslut och utredningar som rör planområdet

För Sanmarksgatan och Laddarevägen gäller delgeneralplanen för centrum 2040 och för de övriga områden som detaljplaneändringen rör gäller Vasa generalplan 2030. Sanmarksgatan är enligt generalplanen gatuområde och där finns cykelvägnätets huvud- eller områdesnät. Laddarevägens område är anvisat för stora detaljhandelsenheter och trafikområde. Bodgränden är enligt generalplanen gatuområde och arbetsplatsområde. Bollgatan går mellan ett område för offentlig service och ett småhusområde, Grundvägen hör till ett småhusområde. Alla ändringar stämmer överens med generalplanerna.

Nummer på de detaljplaner som gäller på planeringsområdena:

- Bollgatan: 722 och 1055 Grundvägen: 757 och 928 Laddarevägen: 1067
- Sanmarksgatan: 989
- Bodgränden: 656 och 889

4. OLIKA SKEDEN I UTARBETANDET AV DETALJPLANEN

4.1. Behovet av detaljplanering

I samband med planeringen av gator framkommer behov av att ändra detaljplanens områdesreserveringar, så att till exempel korsningsarrangemangen kan genomföras bättre eller gatan kan ha rum för en ordentlig cykelväg. I den här detaljplaneändringen har i en plan som ska genomföras som en etappdetaljplan flera ändringar av gränser samlats, vilka inte påverkar byggandet. Vid Bollgatan finns Isolahden koulu. Syftet med detaljplaneändringen är att förbättra trafiksäkerheten för skoleleverna genom att mer rum för att gå och cykla reserveras. Körbanan görs smalare så att hastigheterna i närheten av skolan blir lägre. Från Grundvägen behövs en förbindelse till pumpstationen, vars servicevägsregleringar ändrades i samband med ombyggnaden av Alskatvägen. Från en tomt på Grundvägen behövs lite utrymme för servicevägen. På Laddarevägens område finns en ganska ny detaljplan, men i anslutning till att den gjordes skedde ett missförstånd och därför motsvarar planens gränser för kvartersområdena inte den verkliga markanvändningen. Kvartersområdets avgränsningar korrigeras. Till området leder en ramp norrifrån från Karlebyvägen. Rampen är nu delvis på trafikområde och delvis på gatuområde. Gränsen mellan gatu- och trafikområdet flyttas så att hela rampen ryms på gatuområdet och rampen blir på stadsområdet. Rampen är byggd med undantagslov och om ändringen av detaljplanen har avtalats i samband med undantaget.

På Sanmarksgatan görs ändringen för att man vid gatuplaneringen i samband med omregleringen och utbyggnaden av sjukhusområdet upptäckte att en rondell är den bästa lösningen i korsningen mellan Sjukhusgatan, Sanmarksgatan och sjukhustomten. En rondell hade emellertid inte rum på det område som reserverats för korsningen och därför ändras detaljplanen en aning. Behovet av en ändring vid Bodgränden har kommit från Wärtsilä, som önskade en rondell till sin tomt.

4.2. Planeringsstart och beslut som gäller den

4.3. Deltagande och samarbete

4.3.1. Intressenter

Intressenter i planarbetet är ägarna till området för detaljplaneändringen och till de tomter som gränsar till det. Av stadens myndigheter är intressenterna kommuntekniken, fastighetssektorn, räddningsverket och Vasa hussektor. Av de statliga myndigheterna är intressenterna Närings-, trafik- och miljöcentralen i Södra Österbotten. Växelverkan med markägarna sköts per brev och av myndigheterna begärs utlåtanden.

4.3.2. Anhängiggörande

Detaljplaneändringen anhängiggjordes efter planeringssektionens beslut med en kungörelse 7.4.2020. Ändringen av Laddarevägen fanns i planlägningsöversikten 2020 som ett eget projekt, men slogs ihop med den här ändringen. [Deltagande och växelverkansförfaranden](#)

Växelverkan med markägarna sköts per brev och av myndigheterna begärs utlåtanden.

4.4. Mål för detaljplanen

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra bättre trafikförbindelser vid planeringsobjekten än det som är möjligt enligt den gällande detaljplanen. På Laddarevägen är syftet att rätta till det missförstånd som skett i den tidigare detaljplanen, vilket gör att detaljplanen inte motsvarar den verkliga situationen på området.

5. REDOGÖRELSE FÖR DETALJPLANEN

5.1. Planens tekniska genomföringssätt

Detaljplaneändringen genomförs som en etappdetaljplan och detaljplanens planeringsområde består av delar runtom i staden. Med etappdetaljplanen ändras bara kvartersgränser och andra avgränsningar som ansluter sig direkt till dessa, såsom områdesdelar som ska planteras. Detaljplaneändringen inverkar inte alls på byggrätter och genom detaljplaneändringen kommer inga nya bestämmelser och inga bestämmelser försvinner heller. I detaljplanens planeringsområde ingår ett gatuområde och ett kvartersområde, vilkas gränser ändras i sin helhet. Ändringen gäller emellertid bara en liten del av området.

5.2. Uppnåendet av målen för miljöns kvalitet

På Grundvägen, Laddarevägen och Sanmarksgatan inverkar detaljplaneändringen inte på miljöns kvalitet mer än i ringa omfattning. På Grundvägen kan man bli tvungen att fälla träd. På Laddarevägen är ändringen juridisk, och ändringen syns inte i miljön. På Sanmarksgatan får en rondell rum i korsningen, till övriga delar hålls miljön som tidigare eller ändras så att den blir enligt den gällande detaljplanen. På Bollgatan förbättras miljöns kvalitet anmärkningsvärt, då det nuvarande överdrivet breda asfalterade området tar ny form. Genom att bredda gatuområdet får man det att rymmas en planteringszon och en trädrad mellan. Körbanans bredd minskar, den andel av området som reserverats för gång och cykling växer.



På Bodgränden sker de största ändringarna, då platsen för Wärtsiläs tomtanslutning flyttas ca 75 meter söderut till Bodgrändens korsning. Den nya anslutningen går genom en skogsdunge som skyddats på grund av det landskapsmässiga värdet. Strävan är att undvika att miljöns kvalitet försämras genom en bestämmelse om beskogande av det nuvarande anslutningsstället på en sträcka på 15 meter.

5.3. Områdesreserveringar

Alla områdesreserveringar hålls kvar, endast gränserna mellan dem ändras i någon mån.

5.4. Kvartersområden

På Bollgatan flyttas kvartersområdets gräns ungefär 5 meter och kvartersområdet för undervisningsverksamhet minskar 961 m².

Byggrätten har fastställts som kvadratmeter och inte som relationstal, vilket gör att ändringen inte har någon inverkan på tomtens byggrätt. På Grundvägen minskar kvartersområdet för bostadsbyggnader med några kvadratmeter. Ändringen gäller en tomt. Ändringen inverkar inte på tomtens byggrätt. På Laddarevägen korrigeras gränsen mellan servicestationen och kvartersområdena för affärsbyggnader en aning. Ser-

vicestationens område minskar med mindre än 2 m². Kvartersområdet för affärsbyggnader utökas på motsvarande sätt. På Sanmarksgatan minskar kvartersområdet för social verksamhet och hälsovård 387 m² (sjukhustomten), kvartersområdet för byggnader för idrottsverksamhet 75 m² (simhallstomten).

På Bodgränden har byggrätten på kvartersområdet för industribyggnader fastställts med exploateringsstal, dvs. i förhållande till tomtens areal. Om tomtens areal på området ändras, ändras byggrätten samtidigt. Avgränsningen av kvartersområdet ändras så att dess areal hålls som tidigare. Den gamla anslutningsplatsen tas med i tomten och för den nya anslutningen reserveras ett område av samma storlek. **Övriga områden**

I ändringen vid Laddarevägen ändras ett trafikområde på 573 m² till gatuområde, så att den ramp som byggts från Smedsbyvägen till Laddarevägen i sin helhet ryms på gatuområdet.

5.5. Planens konsekvenser

Detaljplaneändringen är till sina verkningar ringa.

På Bollgatan förbättras förutsättningarna för gång och cykling, men verkningen är lokal och stöder skolelever som rör sig på egen hand. Ändringen förbättrar trafiksäkerheten, eftersom gaturummet blir bättre utformat. På området har det under de senaste tio åren skett två trafikolyckor som lett till skador.

Ändringen på Grundvägen har inga betydande konsekvenser.

Betydelsen av ändringarna på Laddarevägen är närmast juridisk eller fastighetsteknisk och den har inga betydande konsekvenser.

På Sanmarksgatan får man med planändringen en rondell inpassa i korsningen anpassat, vilken sänker körhastigheterna. Ändringen har en verkan som förbättrar trafiksäkerheten en aning. Rondellen är inte det bästa alternativet för cyklister och fotgängare, eftersom den leder till att det finns krökar på vägen.

På Bodgränden sker de största ändringarna. I nuläget är Bodgrändens korsning och anslutningen till Wärtsilä på ca 70 meters avstånd från varandra. De är meningen att Wärtsiläs anslutning flyttas vid Bodgränden och att en rondell byggs i korsningen. Rondellen saktar ned körhastigheterna och genom att bredda gatan får man mera rum också för fotgängare och cyklister. Ändringarna förbättrar trafiksäkerheten. Enligt användarna är det i någon mån tillbudssituationer i korsningarna. Den senaste statistikförda kollisionen som ledde till personskador skedde i Bodgrändens korsning 2013. **Konsekvenserna för den byggda miljön**

5.5.2. konsekvenserna för naturen och naturmiljön

5.5.3. Övriga konsekvenser

5.6. Störande faktorer i miljön

5.7. Planbeteckningar och -bestämmelser

Med detaljplaneändringen skapas inga nya planbestämmelser utan i planen behandlas bara kvartersområdes- och områdesavgränsningar. De gällande planbestämmelserna hålls i kraft. **Namn**

Planen tar inte upp eller ändrar några namn.

6. GENOMFÖRANDET AV DETALJPLANEN

6.1. Planer som styr och illustrerar genomförandet

Genomförandet styrs och illustreras genom gatuplaner, vilka görs innan byggandet

6.2. Genomförande och tidtabell

Genomförandet sker enligt Vasa stads kommuntekniks investeringsprogram. Ändringarna på Sanmarkrksgatan ska verkställas strax efter planändringen har godkänts.

6.3. Uppföljning av genomförandet

Genomförandet följs inte upp i egentlig mening, utan ändringarna görs enligt behov.